



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
 ΑΛΛΑΓΗΣ
 ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΠΑΡ/ΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 17
 ΤΑΧ, ΚΩΔΙΚΑΣ 11523
 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Φ. ΣΤΑΘΑΚΗ
 ΤΗΛΕΦΩΝΟ 2131515176

ΑΘΗΝΑ 3-12-2009
 ΑΡ. ΠΡΩΤ. 49135
 ΣΧΕΤ:

✓ ΠΡΟΣ: Κοινότητα Διονύσου
 Πλαστήρα 50 Διόνυσος
 (ΜΕ ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ)

ΚΟΙΝ:

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση των ρυμοτομικών – οικοδομικών γραμμών επί της οδού Σολωμού μεταξύ των Ο.Τ. 45 και 46 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου < Νέα Αιολίς > της Κοινότητας Διονύσου.

Σας πληροφορούμε ότι το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη την από 16-11-09 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με την υπ' αριθμ. 265 / συν.36^η / 18-11-2009 Γνωμοδότηση επέστρεψε το θέμα στην Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, προκειμένου να επικαιροποιηθεί η υπ. αριθμ. 60/2006 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για τις ενέργειές σας σχετικά.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

- .Αντίγραφο:
- της εισήγησης της Δ.Π.Σ.(με διάγραμμα)
- της γνωμοδότησης του Κ.Σ.ΧΟΠ

Ε.Δ.

- Χρ.Αρχείο
- Τμ.Παρ.Οικ.
- Φ.ΣΤΑΘΑΚΗ
- κ.Παπαδημάτου

Ο ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ
 Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ

Handwritten notes and stamps at the top right of the document, including a signature and the date 8-12-09.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΘΗΝΑ
Κ.Σ.ΧΟΠ
ΠΡΑΞΗ 265
ΣΥΝΕΔΡΙΑ 364/18-11-0

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Φ. Σταθάκη

ΕΙΣΗΓΗΣΗ
ΠΡΟΣ ΤΟ Κ.Σ.ΧΟΠ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση των ρυμοτομικών –οικοδομικών γραμμών επί της οδού Σολωμού μεταξύ των Ο.Τ. 45 και 46 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου < Νέα Αιολίς > της Κοινότητας Διονύσου Αττικής .

Από την Κοινότητα Διονύσου και με αρ. πρ. 5735/14-9-2006 (αρ.πρ. ΥΠΕΚΑ 40039/29-9-2006) μας διαβιβάστηκε φάκελος για τροποποίηση των ρυμοτομικών –οικοδομικών γραμμών επί της οδού Σολωμού μεταξύ των Ο.Τ. 45 και 46 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου < Νέα Αιολίς > της Κοινότητας Διονύσου Αττικής .

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΚΣΧΟΠ

Επειδή:

- 1) η περιοχή Ν. Πεντέλης έχει κηρυχθεί «τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους» σύμφωνα με την με αρ. 25683/27-3-69 (ΦΕΚ 236B/69) απόφαση του Υφυπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης «περί κηρύξεως ορέων Υμηττού , Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας»
- 2) κατά τον Ν.3044/27-8-2002 (ΦΕΚ197Α/02) οι πολεοδομικές ρυθμίσεις που αναφέρονται στην παρ. 3.α (ββ) του άρθρου 10 γίνονται με απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., πλην όμως μετά την υπ' αριθμ. 3663/2005 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας και την εγκύκλιο 6/2006 του ΥΠΕΧΩΔΕ γίνονται με έκδοση Προεδρικού Διατάγματος
- 3) το γεγονός ότι τα Ο.Τ.45 και 46 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου < ΝΕΑ ΑΙΟΛΙΣ > ανήκει στην ζώνη προστασίας του Πεντελικού Όρους, εξετάζουμε το θέμα λόγω αρμοδιότητας μας.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΚΕΛΟΥ

Ο φάκελος που μας υποβλήθηκε περιέχει τοπογραφικά διαγράμματα , φωτογραφική τεκμηρίωση , πίνακες με τα εμβαδά των ιδιοκτησιών (μερίδια) προ και μετά την προτεινόμενη τροποποίηση καθώς και τα εξής στοιχεία :

- 1) Η με αρ. 60/2006 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου .
- 2) Δημοσίευση της παραπάνω Απόφασης στις εφημερίδες <Απογευματινή> (5 & 6 /6/2006) και <Αυγή>(6 & 7 /6/2006)
- 3) Η με αρ. πρ. 5734/14-9-2006 βεβαίωση του Προέδρου της Κοινότητας ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις .
- 4) Η με αρ. πρ. 37237/9-9-2009 εκπρόθεσμη ένσταση , καθώς επίσης η με αρ. πρ. 42130/14-10-2009 και 42300/16-10-2009 προσφυγές των κ. Αλεξάνδρας –Ευφροσύνης Καραδήμου και Ιωάννη Δούρου.

ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Δ/γμα 70Δ/62 , 37Δ/68 , 630Δ/79
2. Όροι Δόμησης 710Δ/79
 $E=1500\mu^2$ $\Pi=16,00\mu$

3. Κάλυψη = 20% ΦΕΚ 253Δ/89
4. Σ.δ. = 0.40
5. Υψος = 9.00μ με Υποχρ. Στέγη
6. Ελάχιστη απόσταση κτιρίων του αυτού οικοπέδου Δ= 5.00Μ
7. Άδεια κοπής δέντρων
8. Σύστημα : ως ΓΟΚ '85
9. Έγκριση αρχαιολογίας - ΕΠΑΕ

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Η κοινότητα Διονύσου συμφωνεί με την τεχνική έκθεση του μηχανικού

Δ. Μπισδάρη , η οποία αναφέρεται στα εξής στοιχεία :

Τα Ο.Τ. που απεικονίζονται στο διάγραμμα διανομής του Οικοδομικού συνεταιρισμού δεν ταυτίζονται, ως προς το σχήμα και το μέγεθος, με τα αντίστοιχα Ο.Τ.45 και 46 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Διαπιστώθηκε ότι η μεγαλύτερη ασυμφωνία είναι μεταξύ των Ο.Τ.45 και Ο.Τ 46 , με απόκλιση , η οποία κυμαίνεται από 4,50μ έως 6,70μ.

Οι εγκεκριμένες Ρ.Γ. της οδού Σολωμού , ρυμοτομούν τα οικόπεδα του Ο.Τ. 46, παρά του ότι , τα βάθη αυτών συμφωνούν με αυτά της διανομής , ενώ τα βάθη των οικοπέδων του Ο.Τ. 45 και Ο.Τ 46 , επί των οδών Καβάφη και Παπαδιαμάντη συμφωνούν (οι αποκλίσεις είναι εντός των ορίων του σφάλματος) με τις αντίστοιχες υλοποιημένες στο έδαφος και τα βάθη των οικοπέδων , που έχουν πρόσωπο σε αυτές , είναι ορθά.

Για την εφαρμογή των εγκεκριμένων Ρ.Γ.και Ο.Γ. χρησιμοποιήθηκαν τα διαγράμματα εφαρμογής με αρ. 160/83 και 184/83 , εγκεκριμένα από το πολεοδομικό γραφείο Καπανδριτίου.

Τέλος το μέγεθος της ασυμφωνίας των 4.50μ .εως 6,70μ. δεν οφείλεται στα διαγράμματα εφαρμογής ,αλλά στο ότι τα Ο.Τ. του οικοδομικού συνεταιρισμού, που υλοποιήθηκαν στο έδαφος δεν ταυτίζονται ως προς το σχήμα και το μέγεθος με αυτά του Ρ.Σ. αφενός και αφετέρου ότι δεν λήφθηκαν υπόψη στην υλοποίηση των περιφραγμάτων και των οικοδομών τα διαγράμματα εφαρμογής.

Οι επιπτώσεις από την εφαρμογή των Ρ.Γ. και Ο.Γ. είτε με τα Δ.Ε. (160/83 και 184/83) είτε με τις ψηφιοποιημένες Ρ.Γ. και Ο.Γ. του Ρ.Σ. είναι οι εξής :

1. Οικόπεδα του Ο.Τ.46 που έχουν πρόσωπο επί της οδού Σολωμού να καθίστανται μη άρτια και οικοδομήσιμα.
2. Η ρυμοτόμηση των οικοδομών των παραπάνω οικοπέδων , που κτίστηκαν με νόμιμη οικοδομική άδεια , οφείλεται στο ότι δεν λήφθηκαν υπόψη τα Διαγράμματα εφαρμογής.
3. Το βάθος των οικοπέδων του Ο.Τ. 46 που έχουν πρόσωπο στην οδό Σολωμού να μειώνεται , ενώ αντίθετα, το βάθος των οικοπέδων του Ο.Τ. 45 , που έχουν πρόσωπο στην ίδια οδό , να αυξάνεται.

Για την άρση της ασυμφωνίας αυτής απαιτείται να γίνει τροποποίηση των Ρ.Γ. και Ο.Γ. του Ε.Ρ.Σ. των Ο.Τ. 45 και 46 επί της οδού Σολωμού και Βλαχογιάννη (προέκταση της οδού Σολωμού) , από την οδό Καρκαβίτσα έως την οδό Καβάφη.

Η προτεινόμενη τροποποίηση δεν επιφέρει κανένα οικονομικό κόστος στον οικείο ΟΤΑ και καμία μείωση της επιφάνειας των προβλεπόμενων από το Ε.Ρ.Σ. κοινόχρηστων χώρων , διατηρώντας όπως προβλέπονται από το Ε.Ρ.Σ. , τόσο το πλάτος των 10,00μ. της οδού Σολωμού , όσο και το πλάτος των 4,00μ. της πρασιάς.

ΤΗΡΗΣΗ ΝΟΜΙΜΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ-

Τηρήθηκε η νόμιμη διαδικασία και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5734/14-9-2006 βεβαίωση δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση.

Μετά την υποβολή του σχετικού φακέλου στο ΥΠΕΧΩΔΕ υποβλήθηκε μία εκπρόθεσμη ένσταση των κ. Αλεξάνδρας –Ευφροσύνης Καραδήμου και Ιωάννη Δούρου με αρ. πρ. 37237/9-9-2009.

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ Δ.Π.Σ.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω η Υπηρεσία μας, δεν έχει αντίρρηση για την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου μεταξύ των Ο.Τ.45 και 46 επί της οδού Σολωμού της Κοινότητας Διονύσου και συγκεκριμένα για την μετάθεση των ρυμοτομικών – οικοδομικών γραμμών βάση υφιστάμενης κατάστασης, όπως φαίνεται στο διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα.

Επίσης, η προτεινόμενη Ρ.Γ. στο πρόσωπο του Ο.Τ.45 εάν ταυτιστεί με την διαμορφωμένη κατάσταση , υλοποιημένη με περιφράγματα, δεν μειώνει το/εμβαδόν των οικοπέδων .

Η προτεινόμενη Ρ.Γ. στο πρόσωπο του Ο.Τ. 46 έχει τεθεί παράλληλα και σε απόσταση 10,00μ.από την Ρ.Γ. του Ο.Τ.45 και καθιστά όλα τα οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα.

Τα ανωτέρω τεκμηριώνονται και από τους πίνακες που έχουν συνταχθεί και δείχνουν τα εμβαδά και τις αρτιότητες των οικοπέδων (μεριδίων) των

Ο.Τ.45 & 46 προ και μετά την τροποποίηση.

Με δεδομένο το πλάτος της πρασιάς =4,00μ., ουδεμία οικοδομή που έχει κτιστεί με νόμιμη οικοδομική άδεια ρυμοτομείται .

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ Δ.Π.Σ. ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ

Μετά την μελέτη των αναφερομένων στην εκπρόθεσμη ένσταση που υποβλήθηκε στο ΥΠΕΧΩΔΕ (με αρ. πρ. 37237/9-9-2009) , καθώς επίσης και των αναφερομένων στην με αρ. πρ. 42130/14-10-2009 και 42300/16-10-2009 προσφυγή των κ. Αλεξάνδρας –Ευφροσύνης Καραδήμου και Ιωάννη Δούρου.), παρατηρούμε ότι η προτεινόμενη τροποποίηση της Κοινότητας Διονύσου αφορά στην υφιστάμενη – διαμορφωμένη κατάσταση της οδού Σολωμού και –μεταξύ άλλων- στην αύξηση του μεριδίου (6) (ιδιοκτησίας των ενισταμένων), καθιστώντας το οικόπεδο με Α/Α 4

(μερίδιο 6 & μερίδιο 7) άρτιο και οικοδομήσιμο.

Κατά συνέπεια , με την προτεινόμενη τροποποίηση διασφαλίζεται η αρτιότητα και οικοδομησιμότητα του ακινήτου των ενισταμένων.

Η περαιτέρω αύξηση, της επιφανείας του μεριδίου τους (6), που προτείνουν οι ενιστάμενοι προκαλεί επιπλέον μεγαλύτερη ρυμοτόμηση των απέναντι μεριδίων

(7 & 8) στο Ο.Τ.45 επί της οδού Σολωμού.

Για τον λόγο αυτό δεν γίνεται αποδεκτή από τη Υπηρεσία μας η πρόταση περαιτέρω μετατόπισης της Ο.Γ. και Ρ.Γ. στο μέτωπο του Ο.Τ. 46 προς την οδό Σολωμού.

Μετά τα παραπάνω η Δ/ση μας

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

ΣΤΟ Κ. Σ. ΧΟΠ

1. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επί της οδού Σολωμού μεταξύ των Ο.Τ. 45 και 46 με την μετάθεση των ρυμοτομικών-οικοδομικών γραμμών όπως φαίνεται στο τοπογραφικό που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση
2. Την απόρριψη των ενστάσεων – προσφυγών που υποβλήθηκαν που αναφέρονται αναλυτικά στην παρούσα εισήγηση .
3. Την προώθηση του θέματος για έκδοση της οικείας Διοικητικής Πράξης, μετά την επικαιροποίηση της υπ' αριθμ. 60/2006 Απόφασης της Κοινότητας Διονύσου.

Παρακαλείται το Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει σχετικά.

ΑΘΗΝΑ , 16 / 11 / 2009

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ι. ΛΟΥΛΟΥΡΓΑΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡ/ΝΤΟΣ

**ΑΘΗΝΑ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ
ΠΡΑΞΗ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ**

:18.11.2009

:36η

:265

:κ. Β. Αγγελίδου

**:κ.κ. Σ. Παπαδημητρίου, Ι. Λουλουργάς, Ε.
Σκουρλέτος.**

**:κ. Ν. Κατσιμπίνης κωλυομένου αυτού και του
αναπληρωτού του.**

Θ Ε Μ Α

Κοινότητα Διονύσου. Τροποποίηση των ρυμοτομικών -
οικοδομικών γραμμών επί της οδού Σολωμού μεταξύ των
Ο.Τ. 45 και 46 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου
«Νέα Αιολίς» της Κοινότητας Διονύσου Αττικής.

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο έλαβε υπόψη την από 16.11.09 σχετική με
το θέμα εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού
και αφού άκουσε τις απόψεις των κ.κ. Δούρου Ι., Καραδη-
μου Αλ. ενδιαφερόμενων και Ζάγκη Στάθη δικηγόρου, οι
οποίοι κατέθεσαν αντίγραφο της Εισαγγελίας Πρωτοδικών
για λήψη ασφαλιστικών μέτρων με το α.π. 231/1811.09
έγγραφο του Γρ. Γραμματείας Κ.Σ.Χ.Ο.Π., επιστρέφει το
θέμα στη Δ/ση, προκειμένου να επικαιροποιηθεί η Από-
φαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Β. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Α. ΚΑΤΡΑΝΖΟΠΟΥΛΟΥ